



## Programnämnd samhällsbyggnad

**Datum:** 2015-01-14

**Klockan:** 10:00 - 12:00

**Plats:** Sessionssalen, SBH II

### Närvarande ledamöter

Björn Sundin (S)  
Hannah Ljung (C)  
Daniel Granqvist (M)  
Behcet Barsom (KD)  
Patrik Jämtvall (FP)  
Carina Toro Hartman (S)  
Per Lilja (S)  
Lars Johansson (C)  
Jessica Carlqvist (V)  
Linn Andersson (M)  
Krister Eriksson (M)  
Daniel Edström (SD)  
Sara Richert (MP)

### Tjänstgörande ersättare

Per-Erik Andersson (S) tjänstgör för Eva Eriksson (S)  
Ida Eklund (S) tjänstgör för Jonas Håård (S)

### Närvarande ersättare

Yngve Alkman (FP)  
Marcus Willén (MP)  
Anna Hedström (S)  
Ingalill Bergensten (KD)  
Stefan Nilsson (V)  
Kim Hedbom (M)  
Charlotte Edberger Jangdin (C)

### Övriga

Martin Willén avdelningschef  
Åsa Bellander förvaltningschef

Mats Guldbrand, sekreterare

Justerat den 28 januari 2015.

Björn Sundin, ordförande

Daniel Granqvist, justerare

Justeringen tillkännagiven på kommunens anslagstavla den 29 januari 2015.

## **§ 1 Övrig fråga angående damm i Brevens bruk**

Ärendenummer: Sam 52/2015

### **Ärendebeskrivning**

Ingalill Bergensten (KD) anmäler övrig fråga angående om Örebro kommun har möjlighet att agera för den damm i Brevens bruk som hotas av rivning.

### **Beslut**

Programnämnd samhällsbyggnad beslutar:

- Stadsbyggnad får i uppdrag att återkomma till Programnämnd samhällsbyggnad och informera generellt om dammar i Örebro kommun och hur förvaltningen arbetar med dessa.

## **§ 2 Exploateringsavtal för kvarteret Gasugnen 21**

Ärendenummer: Sam 789/2014

Handläggare: Erik Blom

### **Ärendebeskrivning**

Under år 2013 påbörjades arbetet med en planändring för området till syfte att omvandla ett industriområde till ett område för bostäder, handel, kontor m.m. i 7-11 våningar. Området ligger utmed

Rudbecksgatan/Hagmarksgatan/Tingslagsgatan och omfattar fastigheterna Gasugnen 21, Almby 11:102 och Almby 11:304 vilka ägs av kommunen, samt Gasugnen 22, 24 och 25 som ägs av exploatören.

Planerad byggnation av området har parallellt med detaljplanens framtagande arbetats fram av exploatören i samarbete med White Arkitekter AB. Exploatören avser upplåta producerade bostäder, kontor och/eller handelsytor med hyresrätt.

Detaljplanen som tagits fram i samverkan mellan kommunen och exploatören antogs av Byggnadsnämnden den 21 augusti år 2014. Detaljplanen möjliggör, förutom ovan nämnda byggrätter, en ombyggnation/anpassning av del av Rudbecksgatan mellan Almbyplan och Hagmarksgatan för att skapa en gata av mer stadsmässig karaktär. Även ombyggnation av Tingslagsgatan ingår i detaljplanen. Del av genomförandet av detaljplanen finansieras genom ett särskilt investeringsbeslut.

Kommunen och exploatören är överens om ett exploateringsavtal som bland annat reglerar exploatörens kostnadsansvar för allmän plats samt överlåtelse av fastigheten Gasugnen 21. Prissättning av Gasugnen 21 med marknadsvärdering som underlag har genomförts med stöd av beslut i Kommunfullmäktige den 18 juni 2014, § 256 (Ks 678/2014).

### **Beslutsunderlag**

Stadsbyggnads tjänsteskrivelse, 2014-12-09

Exploateringsavtal, 2014-12-19

## **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Programnämnd samhällsbyggnad:

1. Godkänna föreliggande exploateringsavtal mellan Örebro kommun och ägaren till Gasugnen 22, 24 & 25, Förhandlingsservice i Värmland AB.
2. Uppdra åt Programnämnd samhällsbyggnads ordförande att underteckna exploateringsavtal med Förhandlingsservice i Värmland AB gällande detaljplanen Gasugnen 21 m.fl. (del av Kv Gasugnen).

## **Beslut**

Programnämnd samhällsbyggnad beslutar:

- Enligt Stadsbyggnads förslag.

## **§ 3 Exploateringsavtal för kvarteret Grosshandlaren**

Ärendenummer: Sam 863/2014

Handläggare: Matilda Madsen

### **Ärendebeskrivning**

Under det senaste året har kvarteret Grosshandlaren varit under planläggning till syfte att justera byggrätten och möjliggöra utbyggnad av ett befintligt verksamhetsområde genom att tillåta handel med skrymmande varor. Området ligger längs Nastagatan på Aspholmen och omfattar fastigheterna Grosshandlaren 2, Konstruktören 11, Konstruktören 12 och Ånsta 20:144.

Planförslaget innebär, förutom ovanstående byggrätter, att en ny lokalgata ska byggas genom området samt att en ny cykelbana med kantstensparkering ska anläggas längs Nastagatan. Detaljplanen antogs av Byggnadsnämnden den 27 november 2014.

Kommunen och exploatören är överens om ett exploateringsavtal som bland annat reglerar exploatörens kostnadsansvar för allmän plats samt överlåtelse av allmänplats till kommunen. Sammanlagt bidrar exploatörerna med maximalt 4 070 000 kronor till genomförandet av allmänplats inom och i anslutning till planområdet.

### **Beslutsunderlag**

Stadsbyggnads tjänsteskrivelse, 2014-12-23

Exploateringsavtal, 2014-11-21

Detaljplan Grosshandlaren 2, 2014-11-27

## **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Programnämnd samhällsbyggnad:

1. Godkänna föreliggande exploateringsavtal mellan Örebro kommun och ägarna till Grosshandlaren 2 och Konstruktören 11, Aspholmen Grosshandlaren AB och Aspholmen Fastigheter AB.

2. Uppdra åt Programnämnd samhällsbyggnads ordförande att underteckna exploateringsavtal med Aspholmen Grosshandlaren AB och Aspholmen Fastigheter AB gällande detaljplanen Grosshandlaren 2 m.fl.

### **Beslut**

Programnämnd samhällsbyggnad beslutar:

- Enligt Stadsbyggnads förslag.

### **§ 4 Fastighetsbyte del av Göksholm 1:2 (Björkön)**

Ärendenummer: Sam 936/2014

Handläggare: Matilda Madsen

#### **Ärendebeskrivning**

I diskussionerna med ägaren av Göksholm 1:1, har möjligheten för kommunen att förvärva del av Göksholm 1:1 (Björkön) uppkommit. Fastighetsförvärvet sker genom ett fastighetsbyte. Kommunen byter fastigheten Södra Villtungla 1:2 mot Björkön. Som mellanskillnad ska ägaren av Göksholm 1:1 erlægga 2 040 000 kronor till kommunen.

Då värdet av fastighetsbytet överstiger Programnämnd samhällsbyggnads nivå för överlåtelse och förvärv av fastigheter i Örebro kommuns nämndreglemente ska ärendet vidare till Kommunstyrelsen för beslut.

#### **Beslutsunderlag**

Stadsbyggnads tjänsteskrivelse, 2014-12-22

Utkast bytesavtal

#### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Programnämnd samhällsbyggnad:

- Uppdra åt Programnämnd samhällsbyggnads ordförande att ingå avtal om förvärv av del av Örebro Göksholm 1:1. Örebro kommun erhåller 2 040 000 kronor i mellanskillnad.

Ärendet ska vidare till Kommunstyrelsen för beslut.

### **Beslut**

Programnämnd samhällsbyggnad beslutar:

- Enligt Stadsbyggnads förslag.

Ärendet ska vidare till Kommunstyrelsen för beslut.

## **§ 5 Svar på remiss från Trafikverket om Funktionellt prioriterat vägnät Örebro län**

Ärendenummer: Sam 881/2014

Handläggare: Henrik Emilsson

### **Ärendebeskrivning**

Trafikverket remitterar ett förslag på utpekade funktionellt prioriterade vägnät över hela landet, där kommunen ges möjlighet att komma med synpunkter. Materialet är framtaget i dialog med planupprättaren för att sedan remitteras till kommunen för synpunkter.

Örebro kommun ser positivt på avsikten att skapa ett utpekade nät som fungerar som ett gemensamt planeringsunderlag, vi har haft svårt att se vilka effekter detta material får för kommunen, och tror att samsynen för materialet hade blivit bättre med en möjlighet till deltagande i processen för framtagande. Kommunen önskar ett förtydligande av syftet, vilka förväntningar kommunen kan ha på materialet samt vilka effekter det får för vår utveckling och vägarna inom vår kommun.

### **Beslutsunderlag**

Förslag till yttrande om Funktionellt prioriterat vägnät Örebro län, 2014-12-19.

Yttrande över remiss Funktionellt prioriterat vägnät Örebro kommun från Trafikverket, 2014-10-29

Rapport Funktionellt prioriterat vägnät - oktober 2014 (remiss)

Handledning - Förhållningssätt till funktionellt prioriterat vägnät

Kartor över det funktionellt prioriterade vägnätet finns på

<http://www.trafikverket.se/Foretag/Planera-och-utreda/Samhallsplanering/Utpekande-av-funktionellt-prioriterat-vagnat/>

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Programnämnd samhällsbyggnad:

- Yttrandet över remissen Funktionellt prioriterat vägnät Örebro län antas och överlämnas till Trafikverket.

### **Yrkande**

Ordförande Björn Sundin (S) yrkar att yttrandet över remissen om funktionellt prioriterat vägnät Örebro län kompletteras och revideras utifrån de diskussioner som förts under dagens sammanträde med Programnämnd samhällsbyggnad.

### **Proposition**

Ordförande Björn Sundin (S) finner att det finns endast ett förslag till beslut, det vill säga att sitt eget yrkande om att yttrandet över remissen kompletteras och revideras utifrån de diskussioner som förts under dagen sammanträde och finner att Programnämnd samhällsbyggnad beslutar enligt det.

## **Beslut**

Programnämnd samhällsbyggnad beslutar:

- Yttrandet över remissen Funktionellt prioriterat vägnät Örebro län, som ska revideras och kompletteras utifrån dagens diskussioner med Programnämnd samhällsbyggnad, antas och överlämnas till Trafikverket.

## **§ 6 Revidering av Programnämnd samhällsbyggnads delegationsordning**

Ärendenummer: Sam 2/2015

Handläggare: Åsa Bellander

### **Ärendebeskrivning**

Kommunfullmäktige i Örebro kommun beslutade den 17 december 2014 om nya nämndreglementen för mandatperioden 2015-2018. För Programnämnd samhällsbyggnads del innebär det att programnämnden har fått ett tydligare ansvar för beredning av översiktsplanering enligt plan- och bygglagen (PBL) samt att arbetsgivaransvaret flyttas från Byggnadsnämnden till Programnämnd samhällsbyggnad.

Med anledning av det nytillkomna arbetsgivaransvaret måste Programnämnd samhällsbyggnads delegationsförteckning revideras. Den aktuella revideringen berör endast personalfrågor.

### **Beslutsunderlag**

Kommunledningskontorets tjänsteskrivelse, 2015-01-14

Förslag till delegationsförteckning för Programnämnd samhällsbyggnad, 2015-01-02

### **Förslag till beslut**

Kommunledningskontorets förslag till Programnämnd samhällsbyggnad:

1. Anta förslag till ny delegationsförteckning för Programnämnd samhällsbyggnads verksamhet.
2. Programnämnd samhällsbyggnads delegationsförteckning ska aktualiseras minst en gång per år för att säkerställa att den innehåller rätt information.

## **Beslut**

Programnämnd samhällsbyggnad beslutar:

- Enligt Kommunledningskontorets förslag.

## **§ 7 Anmälan av delegationsbeslut**

Ärendenummer: Sam 4/2015

### **Ärendebeskrivning**

Alla beslut fattade med stöd av delegation av tjänsteman, ordförande eller utskott ska anmälas till Programnämnd samhällsbyggnad på närmast följande sammanträde enligt 6 kap. 35 § KL.

Det är först efter återrapporteringen till Programnämnd samhällsbyggnad som delegationsbesluten vinner laga kraft och det är också ett sätt att hålla ledamöter och ersättare i Programnämnd samhällsbyggnad informerade om vilka beslut som fattats genom delegation.

Delegationsförteckningen för Programnämnd samhällsbyggnad antogs den 27 mars 2003 och reviderades senast den 12 augusti 2014. Inför Programnämnd samhällsbyggnads sammanträde den 14 januari 2015 redovisar Kommunledningskontoret alla beslut som tagits med stöd av delegation under perioden 1 december 2014 - 13 januari 2015.

### **Beslutsunderlag**

Sammanställning av delegationsbeslut fattade av Stadsbyggnad och Kommunledningskontoret perioden 2014-12-02 - 2015-01-13  
Sammanställning av godkända detaljplaner

### **Förslag till beslut**

Kommunledningskontorets förslag till Programnämnd samhällsbyggnad:

- Anmälan av delegationsbeslut läggs till handlingarna.

### **Beslut**

Programnämnd samhällsbyggnad beslutar:

- Enligt Kommunledningskontorets förslag.

## **§ 8 Anmälan av handlingar**

Ärendenummer: Sam 3/2015

### **Ärendebeskrivning**

Varje månad anmäler Kommunledningskontoret handlingar som inkommit och som bedömts relevanta för Programnämnd samhällsbyggnad att få kännedom om.

### **Beslutsunderlag**

Protokoll från Programnämnd samhällsbyggnad, 2014-12-02  
Detaljplan för kvarteren Kardborren och Näckrosen (Hagastrand), 2014-12-09  
Sammanställning över nya ärenden i Programnämnd samhällsbyggnads diarium 2014-12-03 - 2015-01-14



**Förslag till beslut**

Kommunledningskontorets förslag till Programnämnd samhällsbyggnad:

- Anmälan läggs till handlingarna.

**Beslut**

Programnämnd samhällsbyggnad beslutar:

- Enligt Kommunledningskontorets förslag.